

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ФРУНЗЕНСКИЙ»
ОГРН 1185476016351, ИНН 5402041479/КПП 540201001
р/с 40703810702240001378 ТСН "ФРУНЗЕНСКИЙ" в Филиале Муниципальный ПАО Банка
«ФК Открытие», к/с 30101810250040000867 в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004867

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ФРУНЗЕНСКИЙ»**

Уважаемые члены ТСН «ФРУНЗЕНСКИЙ»!

Инициатор общего собрания Лобыня Сергей Дмитриевич, собственник помещения №4, расположенного на 4 этаже, кадастровый номер помещения 54:35:014110:4069, приглашает Вас принять участие во внеочередном общем собрании членов ТСН «Фрунзенский», являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 71/1.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения очной части общего собрания собственников:

г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д.71/1, 1 этаж, помещение ТСН «Фрунзенский».

Очная часть собрания **состоится «25» декабря 2018г.**

Регистрация участников: **с 15.00 часов до 16.00 часов.**

Проведение очной части собрания: с 16.00 часов до 18.00 часов.

Заочная часть собрания, в случае необходимости, состоится в период с **«25» декабря 2018 г. по «28» декабря 2018г. включительно.**

Срок окончания приема письменных решений собственников – **«28» декабря 2018 г. до 19.00 часов.**

Дата подсчета голосов и подписания протокола не позднее **«06» января 2019 г.**

Место нахождения информации и материалов, необходимых для принятия собственниками решений, а также адрес приема решений собственников (для самостоятельной передачи):

г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 71/1, помещение ТСН «Фрунзенский»

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «Фрунзенский».
2. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, а так же подписания протокола общего собрания членов ТСН «Фрунзенский».
3. Внесение изменений в устав ТСН «Фрунзенский» и его утверждение в новой редакции:

- Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«Товарищество собственников недвижимости, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами».

- Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«Место нахождения товарищества: г.Новосибирск, ул.Фрунзе, д. 71/1, 1 этаж, помещение 62»

- Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом».

- Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость».

- Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного или нескольких многоквартирных домов, в котором создано Товарищество».

- Пункт 6.1.9. изложить в следующей редакции:

«Осуществлять другие права, предусмотренные законами и иными нормативными актами, настоящим Уставом».

- Пункт 6.3.3., подпункт 8) изложить в следующей редакции:

«технической документацией на многоквартирный дом (несколько многоквартирных домов), в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данным домом документами».

Пункт 7.1, подпункт шестой изложить в следующей редакции:

« - соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов, в которых создано Товарищество, и прилегающей территории».

Пункт 7.2 Устава Утвержденного протоколом общего собрания собственников МКД №1 от «12» февраля 2018 года исключить, в виду отсутствия правовых возможностей у Товарищества для понуждения к исполнению указанного подпункта членами товарищества не исполняющими указанные предписания.

Пункт 7.3 ввиду исключения из устава содержания п.7.2, считать пунктом 7.2.

Пункт 8.4. изложить в следующей редакции:

«Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания».

Пункт 8.7. изложить в следующей редакции:

«Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 8, 12 пункта 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей».

Пункт 9.3. изложить в следующей редакции:

«Правление Товарищества избирается из числа членов товарищества, сроком на 2 (два) года, в составе 3 (трех) человек. В случае отчуждения имущества одним из членов правления два оставшихся члена правления исполняют свои функции до утверждения и избрания на общем

собрании других членов правления, при этом, если в результате отчуждения выбыл председатель правления его функции исполняет лицо, которое обладает большей площадью принадлежащего ему недвижимого имущества в здании или если выбыло два лица, то функции председателя, до избрания на общем собрании, выполняет оставшийся член правления».

Пункт 9.8. дополнить подпунктом 10) в следующей редакции:

«Утверждение, изменение, принятие, отмены, ликвидация штатного расписания работников ТСН «Фрунзенский»».

Пункт 9.11. изложить в следующей редакции:

«Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение членов Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества».

4. Избрание членов правления ТСН «Фрунзенский» сроком на 2 (два) года, в составе 3 (трех) человек.

5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) из числа членов ТСН «Фрунзенский», в составе одного человека, на срок 2 (два) года.

6. Подтверждение решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (АО «СИБЭКО», МУП г.Новосибирска «Горводоканал», АО «Новосибирскэнергосбыт» и другими организациями оказывающими коммунальные услуги).

7. Утвердить Положение о Резервном фонде ТСН «Фрунзенский» (порядок поступления и расходования средств из резервного фонда). Доходы, полученные от использования общего имущества, а так же взносы, полученные от членов ТСН «Фрунзенский» за вступление, в частности и до принятия решения на текущем собрании, определить в настоящий резервный фонд.

8. Утвердить смету доходов и расходов за 2018 год ТСН «Фрунзенский», в связи с корректировкой площадей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество РФ, входящих в состав общего имущества собственников недвижимости, находящейся в здании, по адресу: г.Новосибирск, ул.Фрунзе, д.71/1 (корректировки происходили в связи с перепланировками помещений и неверностью подсчета квадратных метров при сдаче дома в эксплуатацию). Корректировка платежей связана с уменьшением базы начислений с начала управления МКД с 14144,2 кв.м. до 12039,1 кв.м.

9. Утвердить формулу - объем начислений к расчетам по работам и услугам оказываемым членам ТСН «Фрунзенский» и собственникам помещений, расположенным в многоквартирном доме со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: г.Новосибирск, ул.Фрунзе, д.71/1 на 2019 год:

А) Утвердить вариант начислений согласно Приложению №1 к вопросу №9.

Б) Утвердить вариант начислений согласно Приложению №2 к вопросу №9.